

3 神奈川県開発許可事務処理要項

昭和 46 年 3 月 決 定	昭和 56 年 6 月一部改正
昭和 59 年 3 月一部改正	平成 3 年 4 月一部改正
平成 11 年 6 月一部改正	平成 12 年 4 月一部改正
平成 14 年 4 月一部改正	平成 19 年 11 月一部改正
平成 23 年 4 月一部改正	平成 24 年 6 月一部改正
平成 24 年 10 月一部改正	平成 30 年 1 月一部改正

(趣 旨)

第 1 都市計画法第 3 章第 1 節に係る開発許可制度の事務処理については、関係法令及び関係通達等に定めるところによるほか、この要項によるものとする。

(関係法令の略称)

第 2 この要項においては、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)、同法施行令(昭和 44 年政令第 158 号)同法施行規則(昭和 44 年建設省令第 49 号)及び都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則(昭和 45 年神奈川県規則第 62 号)をそれぞれ法、政令、省令、及び細則という。

(事前相談)

第 3 法第 29 条の規定による許可の申請に際して、開発行為をしようとする者(以下「申請予定者」という。)から事前の相談を受けたときは、申請者の便宜と許可手続きの迅速な処理を図るため、次の要領により開発計画の概要に関し事業の施行及び許可申請手続きについて指導するものとする。この場合、開発計画に関して、特に影響のある市町村及び関係各機関とは必要に応じて適宜連絡をはかるものとする。

- (1) 相談は、申請予定者から開発計画概要書〔様式 1〕の提出を求めて行うものとする。開発計画概要書には、位置、現況及び土地利用計画に関する図面を添付するものとする。相談の済んだものは、その旨開発計画概要書に記載して、開発許可の申請がなされるまで保存するものとする。
- (2) 開発計画概要書の提出を求めて行うものは、法第 29 条の規定により開発許可を要するもので、主として自己の居住の用に供するもの以外の開発行為とする。
- (3) 開発計画概要のうち、主として公共施設に関する設計及び予定建築物の敷地の配置等について、指導、助言するものとする。
- (4) 相談内容に重要な変更を生じた場合は、再度相談を求めるものとする。

(開発行為許可申請書の審査)

第 4 開発行為許可申請書の審査は、審査表〔様式 2〕を用いて行うものとし、審査が終了したときは開発行為許可申請書審議票〔様式 3〕を用いて、許可又は不許可の決裁を得るものとする。

第 5 細則第 6 条第 8 号により開発行為許可申請書に添付する図書は、おおむね次のとおりである。

- (1) 神奈川県土地利用調整条例(平成 8 年神奈川県条例第 10 号)の対象となる開発行為に該当する場合には、審査結果通知書の写し
- (2) 神奈川県環境影響評価条例(昭和 55 年神奈川県条例第 36 号)に定める対象事業に該当する場合には、環境影響評価審査書の写し及び環境影響予測評価書の写し
- (3) 神奈川県地球温暖化対策推進条例(平成 21 年 7 月 17 日条例第 57 号)に定める特定開発事業に該当する場合には、特定開発事業温暖化対策計画書の写し(添付書類は除く)
- (4) 擁壁の安全が計算によらなければ判断できない場合における構造計算書
- (5) 雨水及び汚水が有効に排水できるかどうか計算によらなければ判断できない場合における排水計画書
- (6) 開発区域が軟弱地盤を含むおそれのある場合における地質調査書及び地盤改良計画に関する図書
- (7) 切土、盛土等によって当該区域に災害が生ずるおそれがある場合には、災害防止措置に関する図書
- (8) 終末処理施設を設ける場合は、当該処理施設に関する図書

第 6 省令第 16 条により、開発行為許可申請書に添付する設計図のうち土地利用計画図、造成計画平面図及び造成計画断面図の縮尺は、500 分の 1 以上とし、土地利用計画図の用紙の寸法は、「A-1」判(594 mm×841 mm)、「A-2」判(420 mm×594 mm)又は「A-3」判(297 mm×420 mm)を標準とする。

(道路の設計基準)

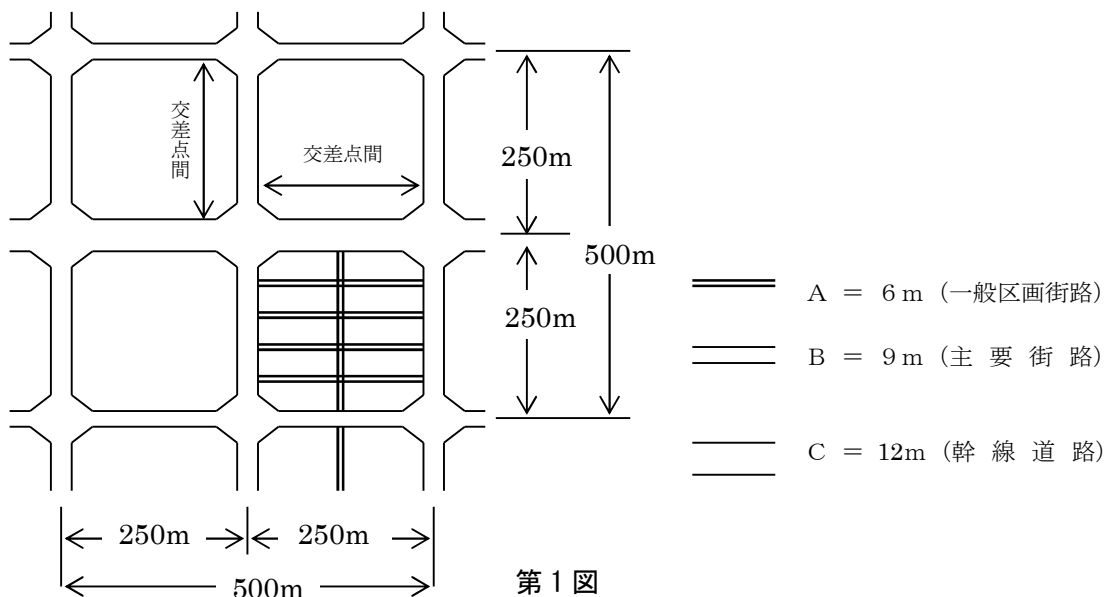
第7 開発区域内に設置する道路は、開発区域の規模、予定建築物の用途及び敷地の規模並びに予想される交通量等に応じて第1表の基準により定める道路幅員を標準とし、おおむね10ヘクタール以上の住宅団地については第1図を標準とする。また自己の業務用の開発行為にあってもおおむねこれに準ずるものとする。

(第1表 (標準道路幅員))

	種 類	道 路 幅 員			備 考
		合計幅員	車道	歩道	
A	一般区画街路	6 m			住宅敷地の道路 住宅敷地以外で 1,000 平方メートル未満の敷地に接する道路
B	主要街路	9 m	6 m	1.5m × 2	住宅敷地以外で 1,000 平方メートル以上の敷地に接する道路 交通量が多い用途の予定建築物が面する道路 おおむね5ヘクタール以上の開発区域に設ける主要な道路 その他歩車道分離が望ましい道路
C	幹線街路	12 m	9 m	1.5m × 2	交通量が著しく多いと予想される道路 おおむね20ヘクタール以上の開発区域に設ける主要な道路又は当該開発区域及び周辺地域の幹線道路と予想される道路

注(1) 歩道に並木を設ける場合の歩道幅員は 2.5メートル以上とする。

注(2) 歩道は道路の片側のみに設けることもできるものとする。



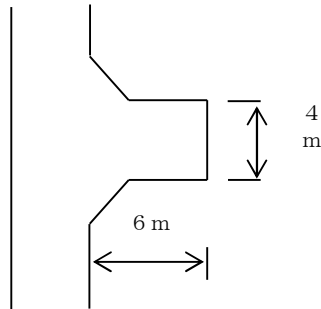
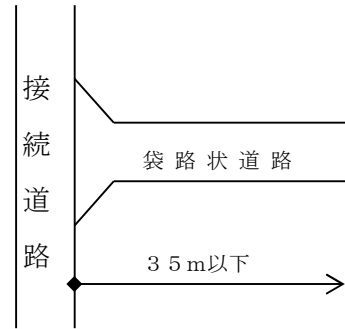
第8 開発区域内に設ける一般区画街路の幅員を6メートル未満とする場合は、当該街路が主要な交通路でないこと及び交通量が多いと予想される用途の予定建築物の敷地に接していないこと等通行上支障ないと認められ、かつ、道路の延長（交差点間の距離（袋路状の道路の場合は、その延長））は第2表を標準とする。ただし、周辺の状況等によりやむを得ないと認められかつその道路の利用が当該道路に面する敷地の居住者に限られる場合等利用区域が小規模の場合における道路の延長はこの限りでない。

(第2表)

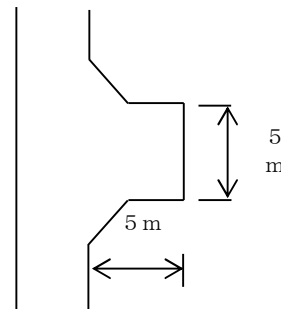
道路の幅員	5 m	4.5 m	4 m
道路の延長	100m以下	70m以下	35m以下

第9 省令第24条第5号ただし書の規定により道路を袋路状とする場合は、次のいずれかに該当するものについて認めるものとする。

- (1) 延長（既存の幅員6メートル未満の袋路状道路に接続する道にあっては、当該袋路状道路が他の道路に接続するまでの部分の延長を含む。(2)において同じ。）が35メートル以下の場合
- (2) 延長が35メートルをこえる場合で、終端及び適当な区間ごとに自動車の転回広場（形状は、延長6メートル、幅4メートルまたは延長5メートル、幅5メートル（第2図、第3図参照）を基本とする。）が設けられている
- (3) 幅員が6メートル以上の場合
- (4) (1) から (3) までに準ずる場合で、周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認められる場合



第2図

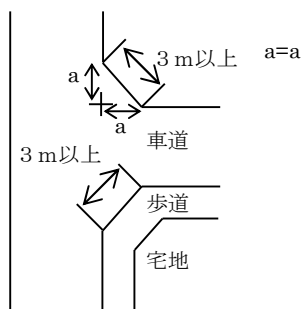


第3図

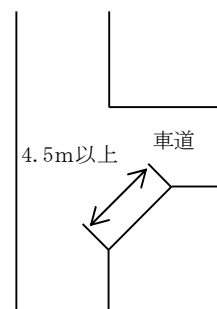
第10 省令第24条第4号ただし書により道路を階段状とする場合は、周囲の状況、宅地の利便性、安全性を十分考慮して行うものとする。また当該道路は原則として6区画以内の宅地の利用に供するものであることとし、その構造はコンクリート等の耐久材料で造り、階段の幅は4メートル以上、踏面の寸法は30センチメートル以上、蹴上げの寸法は16センチメートル以下とし高さ3メートル以内ごとに踏幅1.2メートル以上の踊場を設けるものとする。

なお、歩行者専用通路については、この項を準用する（幅員の規定を除く。）ものとする。

第11 道路の交差点には、原則として3メートル以上の両側すみ切り（やむを得ず片側すみ切りとする場合は、4.5メートル以上のすみ切り）を設けるものとする（第4図、第5図参照）。また、道路の曲がり角には、3メートル以上のすみ切りを設けるものとする。ただし、交差点の角度が120度以上の場合はこの限りでない。



第4図



第5図

第12 歩道を有する道路との交差点等でも、基本的に、すみ切りを設けるものとする。ただし、歩道幅員が2メートル以上あり、交通上支障がない場合は、この限りではない。

第13 政令第25条第4号の規定に基づき開発区域内の主要な道路を区域外の道路(政令第25条第4号の道路をいう。)に接続させるため設ける主要な取付道路の幅員は、原則として当該開発区域内の主要な道路の幅員以上とするものとする。

第14 開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為については、開発区域の主要な道路が開発区域外の幅員9メートル(主として住宅の用に供する目的で行う開発行為にあつては6.5メートル)以上の道路に接続するものとする。

第15 開発区域の面積が20ヘクタール未満の開発行為にあつては開発区域内の主要な道路が区域外の9メートル(主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては6.5メートル)以上の道路に接続させることが著しく困難であり、かつ、第3表左欄に掲げる開発規模に応じて右欄に掲げる距離以上離れている場合は、周囲の状況等を勘案し原則として当該距離の範囲内にある道路で次の(1)から(5)までのうち順位の高い区域外の道路(※1)(以下「区域外の道路」という。)に接続させるものとする。

ただし、この場合は、開発区域から所定の道路まで既存の道路の拡幅又は主要な道路を延長しておく等、交通上支障が生じないものとする。

- (1) 幅員6メートル以上の道路
- (2) 都市計画法、道路法又は土地区画整理法等による新設又は変更の事業計画のある幅員6メートル以上となる道路(2年以内に事業が執行される予定のもの)。ただし、この場合においては幅員4メートル以上の既存の道路にも接続していなければならない。
- (3) 都市計画法に基づき、都市計画施設として定めた幅員6メートル以上となる道路((2)を除く。)ただし、この場合においては幅員4メートル以上の既存の道路に接続していなければならない
- (4) 幅員4メートル以上6メートル未満の道路(開発区域の面積が5.0ヘクタール未満のものに限る。)
- (5) 建築基準法第42条第2項に規定する道路等(※2)で開発区域に接する前面道路部分に沿って当該道路の反対側の境界線から幅員4メートル以上を道路として整備したもの。(開発区域の面積が0.1ヘクタール未満のものに限る。)

(※1)区域外の道路とは

所定の道路までの一定区間、現況道路幅員が同第15(1)から(4)に示す幅員以上である道路(当該開発行為に伴い拡幅する道路も含む。)

「所定の道路とは」

同第15(5)を除き、車両(軽自動車以上)が2方向以上に分散、待機、及び迂回ができる幅員4メートル以上の道路をいう。

(※2)建築基準法第42条第2項に規定する道路等とは、次のいずれかに該当する道をいう。

- ① 建築基準法第42条第2項道路の規定により指定された道
- ② 道路台帳等で道路敷は4メートル以上あるが、現地にガードレール等工作物があり(歩車道分離を目的としたものを除く。)、道路幅員が4メートル未満の道路
- ③ 所定の道路までの一定区間、幅員4メートル以上の一般に開放されている土地改良区の管理する農道その他、これに準ずる地方公共団体ならびにこれらに類する公的機関が所有または管理し、将来にわたりその担保性が認められる道

(第3表)

開発区域の面積	当該開発区域の外部より区域外の9メートル(住宅用地は6.5メートル)以上の道路までの距離
0.3ha 未満	距離は関係なし
0.3ha 以上 1ha 未満	30m
1ha 以上 5ha 未満	60m
5ha 以上 10ha 未満	100m
10ha 以上 20ha 未満	300m

第16 街区の大きさは、予定建築物の用途並びに敷地の規模及び配置を考慮して定めるものとし、住宅地における街区の長辺は、120メートル以内を標準とする。

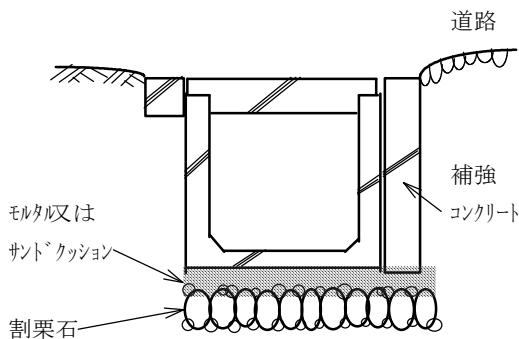
第17 主要街路、幹線街路及び勾配の著しく大きい道路の路面構造は、原則としてアスファルトコンクリート舗装の構造以上のものとする。また、縦断勾配が9パーセント以上となる場合は、滑りを止めるための有効な措置を講ずるものとする。

第18 道路の横断勾配は、第4表の値を標準とする。

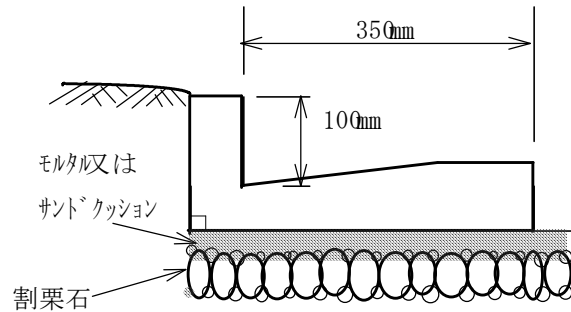
(第4表)

路面の種類	横断勾配 (単位：%)
セメントコンクリート舗装道及び アスファルトコンクリート舗装道	1.5 ～ 2.0
その他	3.0 ～ 5.0

第19 道路の排水のためU型側溝を設ける場合は、第6図の構造を標準とする。また、L型側溝を設ける場合は、第7図の構造を標準とし、おおむね20メートルごとに雨水マスを設置するものとする。

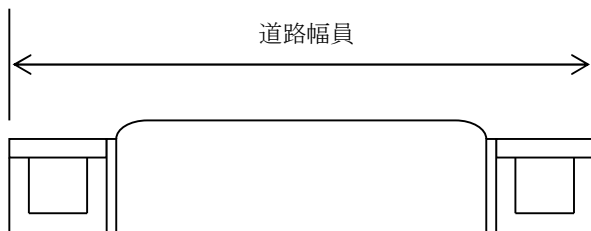


第6図 (標準図)



第7図 (標準図)

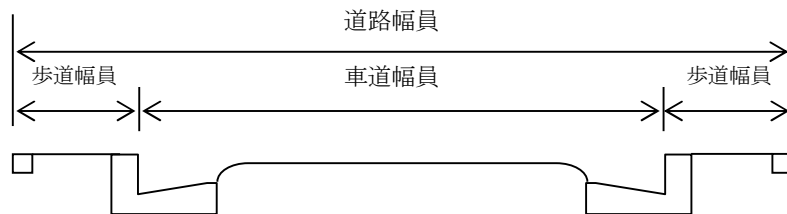
第20 道路の幅員は、排水施設等の構造に応じて第8図～第14図のいずれかによるものとする。ただし、U字型側溝で用蓋を設けないもの、法面や擁壁、ガードレール等工作物が設けられているもの(歩車道分離を目的としたものは除く。)については、その部分は道路幅員に含めないものとする。



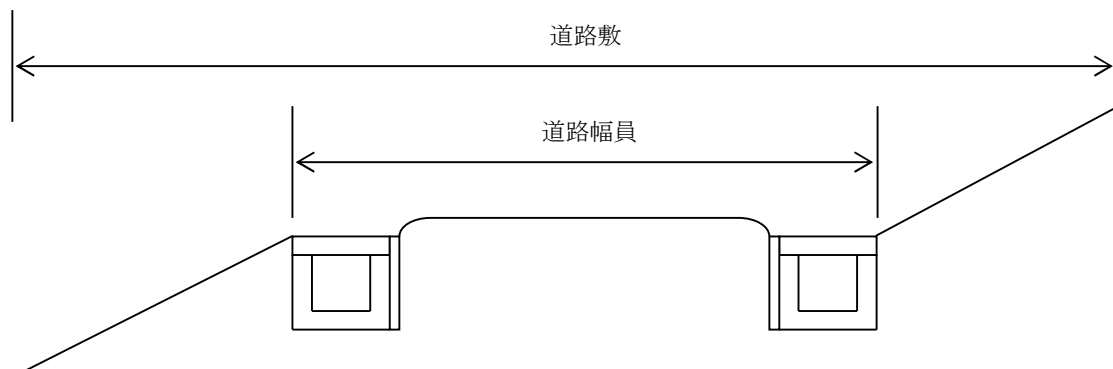
第8図 U字型側溝の場合



第9図 L字型側溝の場合



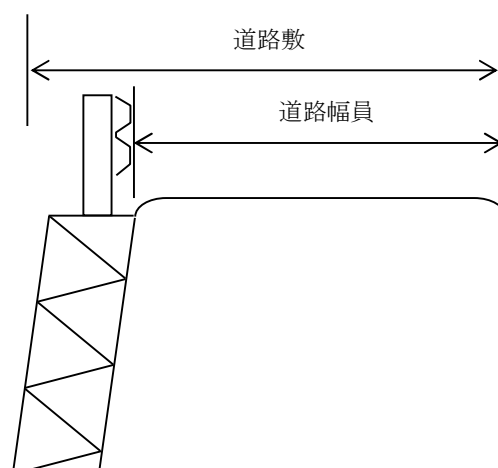
第10図 歩道を含む場合



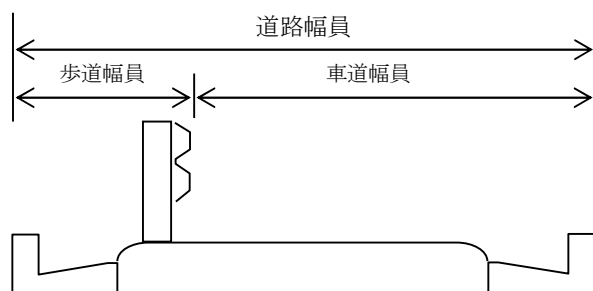
第 11 図 法面を含む場合



第 12 図 U字型側溝（蓋無）の場合



第 13 図 工作物等がある場合



第 14 図 工作物等がある場合

(公園の設置基準)

第 21 公園は、開発区域の周辺の状況を勘案のうえ、開発区域内の住民が利用しやすい位置に配置し、かつ、次の基準に適合するよう設けるものとする。

- (1) 公園は、できるだけ平坦とし、15 度以上傾斜した土地の部分（遊戯施設等を有効に利用するため必要である土地の部分は除く。）は、公園面積に含めないこと。
- (2) 公園の形状は、正方形、長方形等遊戯施設が有効に配置できる形状とし、著しい狭長、屈曲等の形状とはしないこと。また、公園内には、植栽及びベンチを設置することを原則とすること。
- (3) 公園の外周には、危険防止のため、さく等を設けるとともに、公園内の雨水等を有効に排出できる位置にU型側溝及び集水マス等の排水施設を設けること。

(排水施設の設計基準)

第22 開発区域内の排水施設の設計は、「下水道施設設計指針」(注1)に準拠するものとし、開発区域の周辺の状況を勘案のうえ、次により算定される雨水及び汚水を有効に排出できる構造とするものとする。ただし、降雨強度及び排水計算方式について市町村等に別段の定めのある場合には、当該方式によることができるものとする。

また、特定都市河川浸水被害対策法に基づく許可を要する場合には、その法律の基準に適合することとする。

(1) 降雨強度は、当該地域の年超過確率 $1/5 \sim 1/10$ の確率降雨強度式によることを標準とする。ただし、開発区域の規模が1ヘクタール未満の場合は、50ミリメートル/時間(山間部等降雨量が特に多い地域については、60ミリメートル/時間)の値をとることができるものとする。

(2) 前号ただし書の場合において、雨水流出係数は、0.6を標準とし、家屋が密集する住宅団地等についてはこれに0.1を加えた値をとるものとする。なお、芝生、公園等で浸透量が多く、かつ、勾配の緩い土地については、雨水流出係数を0.4とすることができるものとする。

ただし、土地の状況等により、これにより難い場合はこの限りでない。

(3) 計画雨水量は、開発区域の規模、地形等により適当な式で算定するが、一般には次式をもって算定することを標準とする。

$$\textcircled{1} \quad Q = 1/360 \cdot C \cdot I \cdot A$$

$$\textcircled{2} \quad Q = \text{計画雨水量 (m}^3/\text{秒)} \quad I = \text{降雨強度 (mm/時)}$$

$$\textcircled{3} \quad C = \text{流出係数} \quad A = \text{集水面積 (ha)}$$

(4) 排水管渠における設計流速は、毎秒0.6メートル以上2.5メートル以内(ただし、支障ない場合には毎秒0.6メートル以上3.0メートル以内)の範囲とし、一般に下流に行くに従い、漸増させるものとする。

(5) 排水管渠の流量の計算は、別段の定めのある場合を除き次式によることとする。

$$Q = A \cdot V$$

$$V = \frac{23 + 1/n + 0.00155/I}{1 + (23 + 0.00155/I) \cdot n/\sqrt{R}} \cdot \sqrt{RI}$$

$$Q = \text{流量 (m}^3/\text{秒)} \quad V = \text{流速 (m/秒)}$$

$$R = \text{径深} = A/P \text{ (m)} \quad n = \text{粗度係数}$$

$$A = \text{流水の断面積} \quad (\text{鉄筋コンクリート管は} 0.013)$$

$$P = \text{流水の潤辺長 (m)} \quad I = \text{勾配}$$

(6) 排水管を段差60センチメートル以上の階段接合をもって接合させる場合は、副管付マンホールを設けるものとする。

(7) 暗渠を道路部分に埋設する場合は、その頂部と地盤面との距離は1.2メートル以上とする。ただし、維持管理上支障がない場合はこの限りでない。

(8) 省令第26条第5号の規定により設置するマンホールの内径は、90センチメートル以上とし、直径60センチメートル以上の蓋を設けること。

(9) 放流先の河川、水路等の排水能力の不足によりやむを得ず設ける遊水池については、「防災調整池技術基準(案)」(注2)に準拠して設計するものとし、その際の降雨強度は当該地域の年超過確率の $1/30$ の確率降雨強度式により算定する。

ただし、放流先の河川、水路等について別段の排水計画の定めがある場合は、降雨強度、遊水池からの放水量等について当該排水計画との整合を図るものとする。

また、開発区域の規模が1ヘクタール未満の場合は降雨強度を50ミリメートル/時間(山間部等降雨量が特に多い地域にあつては60ミリメートル/時間)、滞留時間を4時間として、貯留容量を算定することができるものとする。

(注1) 社団法人 日本下水道協会編

(注2) 社団法人 日本河川協会編

(敷地の安全に関する基準)

第 23 開発区域に軟弱地盤と思われる区域が含まれている場合は、ボーリング等十分な地質調査を行うものとする。

第 24 沼地等特に著しく軟弱な地盤に盛土を行う場合は、著しい地盤沈下または隆起等により被害の生じないように十分考慮するとともに、造成後少なくとも当分の間は建築行為を行わず、沈下または隆起等について調査し、その安全を確認するものとする。

第 25 地下水等の影響により、地盤の緩みまたは滑り等が生ずるおそれがある場合は、排水施設を設け、既設の排水施設に有効に排出させる等地盤の安全上有効な措置をとるものとする。

(擁壁の設計基準)

第 26 擁壁の高さは、下地盤面から上地盤面までの土圧を受ける縦壁の見付け高さとする。地盤面(上下共)に傾斜があり、高さが一定でないものについては、その最高の高さとする。

第 27 擁壁の構造は、宅地造成等規制法施行令第 6 条から第 10 条までに定める基準に適合するものとする。

第 28 鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の高さが 2.0 メートルを超える場合は、常時に加えて、中地震時(設計水平震度 $kh=0.20$)を想定した構造計算を行なうこと。また、擁壁の地上高が 5.0 メートルを超える場合は、常時に加えて、中地震時(設計水平震度 $kh=0.20$)及び大地震時(設計水平震度 $kh=0.25$)を想定した構造計算を行なうこと。なお、大地震時の安定計算を行なう場合は、中地震時の安定計算を省略することができる。また、大地震時の荷重で部材の短期許容応力度計算を行なった場合は、中地震時の部材計算を省略することができる。

擁壁の安定計算、部材計算について、常時(長期)および地震時の構造計算の基準は第 5 表による。

(第 5 表) 擁壁安全計算の安全率等

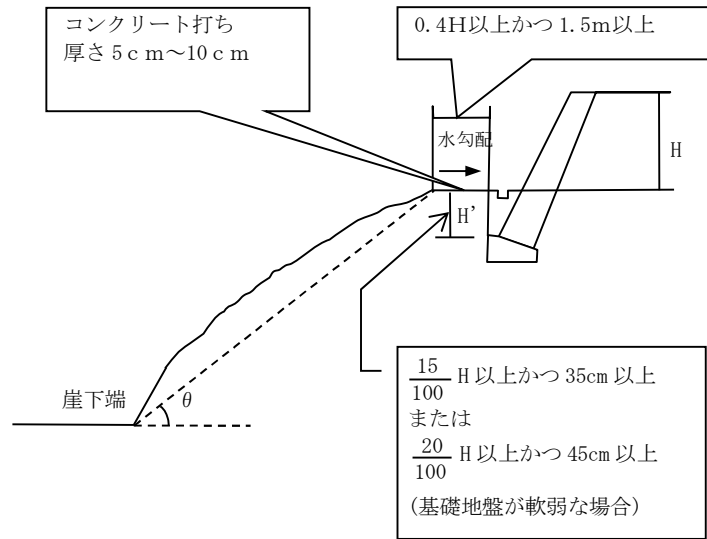
		安 定 計 算			部材計算
		安 全 率			応力度
		転 倒	滑 動	支持力	
常 時		1. 5	1. 5	長期許容支持力	長期許容応力度
地震時	中地震 ($Kh \geq 0.20$)	1. 2※	1. 2※	短期許容応力度※	短期許容応力度
	大地震 ($Kh \geq 0.25$)	1. 0	1. 0	極限支持力	終局耐力(設計基準強度及び基準強度)

1. 大地震時の安定計算を行なう場合は、中地震時の安定計算(※)を省略することができる。

2. Kh は設計水平震度を表す。

第 29 宅地に設ける擁壁の上に余盛部分を設ける場合の余盛高は、50 センチメートル以下とする。

第 30 斜面上に高さ 2.0m を超える擁壁を設置する場合には、第 15 図のように擁壁基礎前端より擁壁の高さの 0.4 倍以上で、かつ 1.5m 以上、土質(第 6 表)に応じた勾配線より後退し、その部分はコンクリート打ち等により風化浸食の恐れがない状態にすること。



第15図

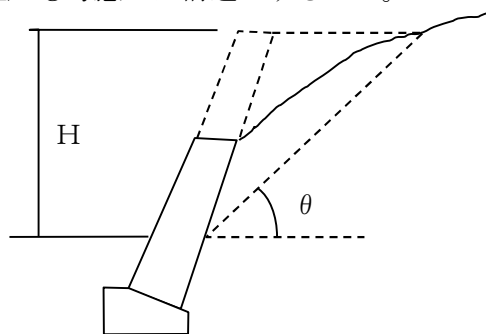
(第 6 表) 土質に応じた勾配

背面土質	軟岩 (風化の著しいものを除く)	風化の著しい岩	砂利、真砂土、関東ローム硬質粘土その他これに類するもの	盛土又は腐食土
勾配 (θ)	60°	40°	35°	25°

第31 擁壁上部に斜面がある場合は、原則として第 16 図のように土質に応じた勾配線(第 6 表)が斜面と交差した点までの垂直高さをがけ高さ(H)と仮定し、擁壁はそのがけ高さに応じた構造とすること。

ただし、練積み造の場合は、H=5mを限度とする。

RC造の擁壁の場合であって、擁壁の上に斜面がある場合、若しくは余盛り部分を設ける場合は、当該部分が擁壁に及ぼす土圧も考慮した構造とすること。

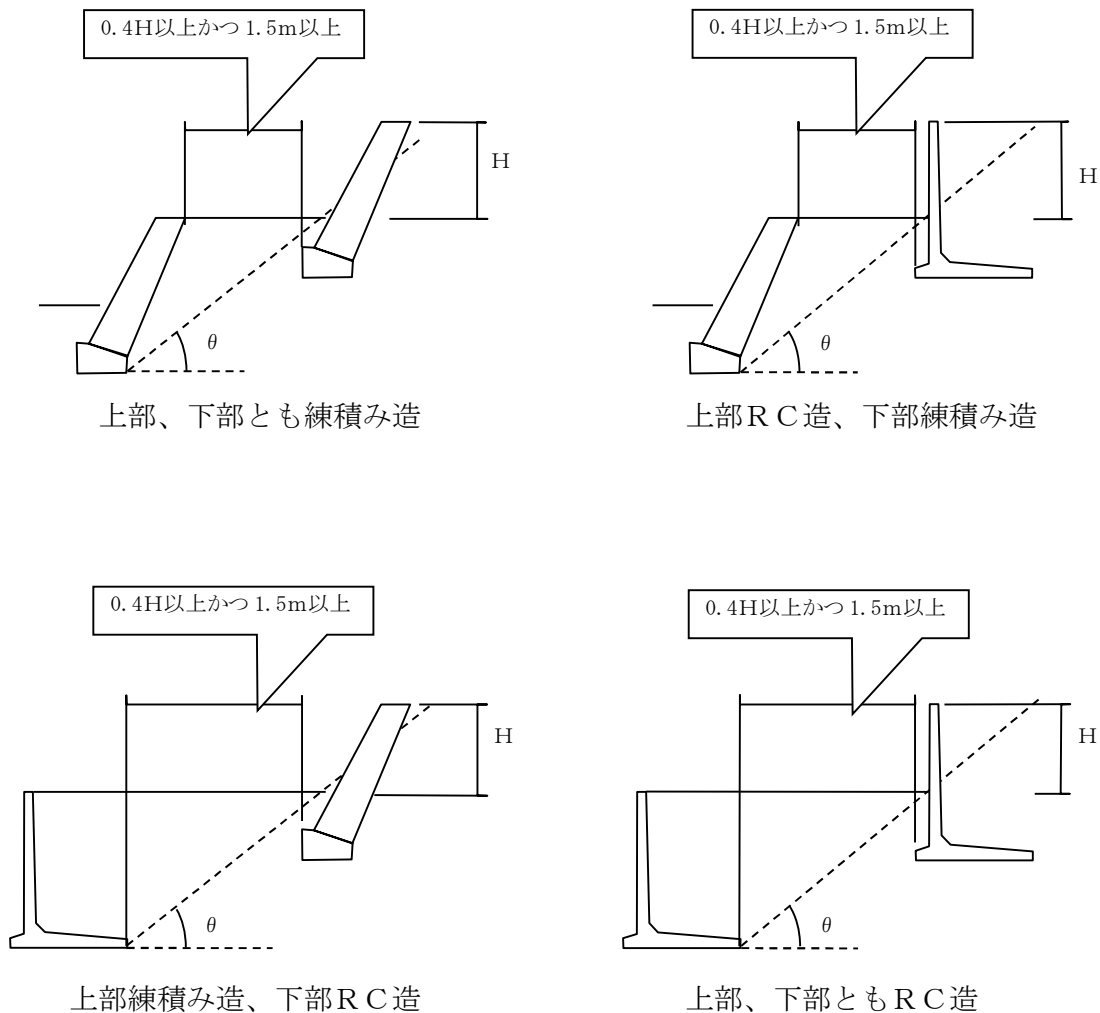


上部に斜面がある場合の擁壁の構造(練積み造の場合)

第16図

第32 第17図に示す擁壁で（第6表）の θ 角度内に入っていないものは、多段擁壁とみなされるため、一体の擁壁として設計を行う必要がある。なお、上部擁壁（高さ2.0mを超える場合）が（第6表）の θ 角内に入っている場合は別個の擁壁として扱うが、水平距離を $0.4H$ 以上かつ $1.5m$ 以上離さなければならない。

ただし、敷地の条件等によりやむを得ず上部擁壁の基礎が θ 角度内に入らない場合又は水平距離が $0.4H$ 以上かつ $1.5m$ 以上離せない場合は、上下の擁壁による相互の影響を考慮した安全計算を行うこと。



第17図

（公益的施設の配分）

第33 法第33条第1項第6号の規定に基づく公益的施設の配分の標準は、幼稚園、小学校、中学校等学校教育施設、診療所病院等保健医療施設、保育所等社会福祉施設、日用品店舗等購買施設、集会所等社会教育施設及びバスストップ等の交通施設を有効に配分するものとし、また、必要に応じて警察官派出所、消防出張所、市役所等の出張所、郵便局等についても考慮を加えるものとする。

（予定建築物等の配分）

第34 法第33条第1項第6号の規定に基づく予定建築物の用途は、別表（154ページ）の小分類の具体例に基づき該当する中分類の用途を記入するものとし、次の基準に適合して配分するよう指導するものとする。

（1）法第8条第1項第1号の規定に基づく用途地域が定められているときは、予定建築物の用途等が建築基準法の規定に適合していること。

なお、建築基準法第48条第1項から第12項までの各項ただし書に該当するものとして特定行政庁が認めた場合には同様に扱うものとする。

(2) 市街化調整区域内の予定建築物の用途等は、開発区域及び周辺における環境及び想定される地域の性格等を勘案のうえ配分されているものであることとする。

(開発区域内の権利者の同意)

第35 法第33条第1項第14号に定める開発区域内の土地または工作物の権利者の同意は、全員の同意を得ることを原則とする。

(工程指定)

第36 細則第18条第1項の規定により、知事が工事を指定したときは、その指定した工事内容を明記した文書を開発許可の通知書に添えるものとする。

第37 細則第18条第2項の規定により施行者から指定された工事の工程に達した旨届出があった場合その他必要に応じ中間検査を行ったときは、検査の結果を中間検査報告書〔様式4〕に記録し、当該開発行為許可申請書の原議に添付しておくものとする。

(完了検査)

第38 法第36条の規定に基づく完了検査の結果、当該開発許可の内容に適合していると認めるときは、完了検査審議票〔様式5〕に記入のうえ決裁を得るものとする。

(建築制限解除承認申請)

第39 法第37条第1号後段の規定に基づく建築制限の解除に関する審査は、建築制限解除承認申請書審議票〔様式6〕により行うものとする。

(建築制限解除の基準)

第40 建築制限の解除は、次の(1)から(6)までのすべてに適合していなければ承認してはならない。この場合において、当該開発区域または工区の開発行為に関する工事の完了公告があるまでは、当該建築物の使用を制限するものとする。

(1) 開発行為に関する工事に着手し、工事着手届を提出していること。

(2) 次のいずれかの理由があり、やむを得ないと認められる場合

① 開発行為に関する工事の完了前に建築工事を行わないと、公共施設または雨水排水に関わる施設が破壊されるおそれのある場合(ただし、建築物の用途は一戸建ての住宅(自己の居住の用に供するものを除く。)ではないこと。)

② 収用対象事業で、早期に収用対象建築物の移転または除去を求められている場合

③ 予定建築物の壁、基礎等が土留めを兼ねる場合(予定建築物と一体の構造の場合も含む。)

④ その他特に必要があると認められる理由のある場合

(3) 予定建築物の建築に支障がない範囲まで開発行為に関する工事が進んでいること。

(4) 開発行為を完成させるに障害とならないものであること。

(5) 当該申請に係る建築物の敷地が、政令第28条で定める基準に適合する措置が講ぜられていること。

(6) その他建築工事により、開発区域及びその周辺に災害を発生させる恐れのないこと。

(建築等許可申請書の審査)

第41 法第41条第2項ただし書、法第42条第1項ただし書及び法第43条第1項の規定に基づく許可申請書の審査は、建築等許可申請書審議票〔様式7〕を用いて、許可、不許可の決裁を得るものとする。

(証明書交付申請)

第42 省令第60条の規定による証明書交付申請に要する書類は、細則第20条の規定による開発行為又は建築に関する証明書交付申請書〔様式15〕のほか、案内図、配置図、平面図及び第8表の左欄に掲げる申請者の職業に応じ当該右欄に掲げる書類を添付するものとする。

また、申請者の職業が、第8表の左欄に掲げるもの以外の職業である場合は、適切な書類を添付させるものとする。

(第7表)

申請者の職業	添付書類
農業を営む個人	農業を営む者であることの申告書〔様式8〕
	耕作証明書（農業委員会発行のもの）
農業を営む法人 （生産法人）	農業を営む者であることの申告書〔様式11〕
	法人の登記事項証明書
農業を営む個人 又は法人の被傭者	農業従事者であることの申告書〔様式12〕
	雇傭者が個人の場合雇傭者の耕作証明書（農業委員会発行のもの）
	雇傭者が法人の場合、当該法人の登記事項証明書及び被傭者である旨の証明書
林業を営む個人	林業を営む者であることの申告書〔様式9〕
林業を営む法人 （生産法人）	林業を営む者であることの申告書〔様式11〕
	法人の登記事項証明書
林業を営む個人 又は法人の被傭者	林業従事者であることの申告書〔様式12〕
	雇傭者が法人の場合、当該法人の登記事項証明書及び被傭者である旨の証明書
漁業を営む個人	漁業を営む者であることの申告書〔様式10〕
漁業を営む法人 （生産法人）	漁業を営む者であることの申告書〔様式11〕
	法人の登記事項証明書
漁業を営む個人 又は法人の被傭者	漁業従事者であることの申告書〔様式12〕
	雇傭者が法人の場合、当該法人の登記事項証明書及び被傭者である旨の証明書

（神奈川県土地利用調整条例への配慮）

第43 法第29条による開発許可を要するものが神奈川県土地利用調整条例の対象となる開発行為に該当する場合は、事前相談及び開発行為許可申請書の審査に際して、関係法令に基づいて指導及び審査するほか審査結果通知書の内容について配慮するものとする。

（神奈川県環境影響評価条例への配慮）

第44 法第29条による開発許可を要するものが神奈川県環境影響評価条例に定める対象事業に該当する場合は、事前相談及び開発行為許可申請書の審査に際して、関係法令に基づいて指導及び審査するほか環境影響予測評価書の内容について配慮するものとする。

（神奈川県地球温暖化対策推進条例への配慮）

第45 法第29条による開発許可を要するものが神奈川県地球温暖化対策推進条例に定める特定開発事業に該当する場合は、事前相談及び開発行為許可申請書の審査に際して、事業者に対して特定開発事業温暖化対策計画書の提出について周知等の配慮をするものとする。

（交通処理について管轄警察署との事前調整への配慮）

第46 法第29条による開発許可を要するものが、神奈川県警察本部が適切な交通処理のために事前調整の対象としている事業に該当する場合は、事前相談及び開発行為許可申請書の審査に際して、事業者に対して管轄警察署と事前調整するよう周知等の配慮をするものとする。

開発計画概要書

(事前相談用)

※平成	年	月	日	受付
※平成	年	月	日	完結
※住宅地図	P	-	-	

※整理番号	開発区域に含まれる地域の名称					
申請予定者住所氏名	電話	Ⓜ	相談者氏名	電話		
			設計者氏名	電話		
開発行為の目的			予定建築物の用途			
地域・地区その他	市街化区域 : 市街化調整区域 : 非線引き区域			風致地区 : 内・外		
	用途地域 : 有・無 ()					
	急傾斜区域 : 内・外		近郊緑地 : 内・外		都市施設 : 有・無 ()	
主たる接続道路	道路名称(道路種別)	()	管理者		道路幅員	m
土地利用計画	宅地	公共の用に供する土地			その他	計
		道路用地	公園用地	排水施設用地		
	開発面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
比率	%	%	%	%	%	%
計画の内容等	～相談の概要～					
	～区画・形・質の変更について～					
	区画の変更			→	※有・無	
	形の変更 ・盛土最大()m、切土最大()m、30cmを超える切盛土の面積()m ²			→	※有・無	
	質の変更			→	※有・無	
	～計画の内容について～					
	○造成計画					
	○道路計画					
	○汚水排水計画					
	○雨水排水計画					
	○公園等計画					
	○給水計画					

備考1 ※印の欄は記入しないでください。

2 次の図書を添付してください。

- (1)位置図 (2)区域図 (3)現況図 (4)公図の写し (5)土地利用計画図 (6)造成計画平面図 (7)造成計画断面図 (8)土地の登記事項証明書 (9)その他(排水施設計画平面図・擁壁の断面図等)

※相談経過

※相談結果

※（決裁欄）

(開発行為許可申請用)

審査表

審査	年 月 日
----	-------

概要	1	手数料の納付額	適・否	6	市街化区域・市街化調整区域等の別	市街化区域・市街化調整区域・その他区域			
	2	自居・自業・その他の別	自居・自業・その他	7	急傾斜地崩壊危険区域	区域内・区域外			
	3	開発計画概要書	有・無	8	地すべり防止区域	区域内・区域外			
	4	現地調査	済・未済	9	土砂災害特別警戒区域	区域内・区域外			
	5	開発審査会の議	適・不要	10	擁壁の有無	有()・無			
他の法令による許可等の状況	11	農地転用許可	済・不要・許可日調整	16	土地利用調整条例協議	済・不要・許可日調整			
	12	風致地区許可	済・不要・許可日調整	17	環境影響評価条例協議	済・不要・許可日調整			
	13	自然公園法許可	済・不要・許可日調整	18	地球温暖化対策推進条例協議	済・不要			
	14	河川法許可	済・不要・許可日調整	19					
	15	土壤汚染対策法届出	済・不要・許可日調整	20					
許可基準	21	既設公共施設の同意	有・無	34	公園等の配置計画面積	適・不要			
	22	新設公共施設の協議	有・無	35	切盛計画	適・不要			
	23	権利者の同意	有・無	36	地盤改良計画	適・不要			
	24	資金計画	適・不要	37	排水計画	適・不要			
	25	申請者の資力・信用	適・不要	38	放流先(遊水池含)	適・不要			
	26	施行者の施工能力	適・不要	39	污水处理施設	適・不要			
	27	設計者の資格	適・不要	40	擁壁の構造	適・不要			
	28	法第 34 条該当号	号適・不要	41	がけの保護	適・不要			
	29	用途地域に適合	適・不要	42	給水計画	適・不要			
	30	工区の設定計画	適・不要	43	工事中の災害防止措置	適・不要			
	31	公益的施設の配置	適・不要	44		適・不要			
	32	道路の配置計画	適・不要	45					
	33	道路の構造	適・不要	46					
添付書類	1	開発行為許可申請書	適	12	資力・信用に関する書類	適	23	造成計画断面図 1/500 以上	適
	2	設計説明書・設計概要書		13	施行能力に関する書類		24	道路断面図 1/100 以上	
	3	土地利用面積表		14	設計資格に関する書類		25	排水施設計画平面図 1/500 以上	
	4	公共施設 一覧表	従前	15	委任状		26	排水施設断面図 1/100 以上	
	5		新設	16	開発区域位置図 1/50,000 以上		27	給水施設計画平面図 1/500 以上	
	6		付替え	17	開発区域区域図 1/2,500 以上		28	消防水利図 1/500 以上	
	7	公共施設の同意・協議書		18	現況図 1/2,500 以上		29	がけの断面図 1/50 以上	
	8	開発区域内権利者一覧表		19	公図の写し		30	擁壁の断面図 1/50 以上	
	9	開発行為の施行等同意書		20	公共施設の新旧対照図 1/500 以上		31		
	10	土地登記事項証明書		21	土地利用計画図 1/500 以上		32		
	11	資金計画書		22	造成計画平面図 1/500 以上		33		
備考							総合判断	適否	

開発行為(変更)許可申請書審議票

受番	付号		市町名		収 受 年 月 日	清書	校正	文書整理
申 請 者 名 氏				起 案 年 月 日				
				決 裁 年 月 日				
工 事 施 行 者 名 氏				処 理 済 年 月 日		発 送 公 印		
				処 理 期 限 年 月 日				
開 発 区 域 面 積				保 存 期 間	公開・非公開の状況 一部公開 ()	年 月 日	年 月 日	
予 定 建 築 物 の 用 途				5 年				
所 長	副 所 長	計 画 建 築 部 長	課 長	課 員				
条件					審査の結果下記のとおりですから、左記条件を付けて許可してよいでしょうか。決裁の上は、案-1により申請者あて、案-2により関係市町村長あて通知してよいでしょうか。また、別紙の調書及び土地利用計画図を開発登録簿としてよいか併せて伺います。 担当者 (電話)			
法第 41 条の規定に基づく指定の有無				有・無				
処 理 経 過					審 査 結 果			
連 絡 事 項	月 日	連絡課	回答事項					
	・							
	・							
	・							

中間検査報告書

許可番号		市町村名		許可申請者									
監督者	検査年月日	検査事項	検査意見	立会者	担当者								
<p>備考</p> <p>中間検査に関する報告事項</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">1 災害防止のための仮設工事</td> <td style="width: 50%;">5 排水工事</td> </tr> <tr> <td>2 地盤改良工事</td> <td>6 道路工事</td> </tr> <tr> <td>3 切盛土工事</td> <td>7 貯水槽工事</td> </tr> <tr> <td>4 擁壁工事</td> <td>8 給水工事</td> </tr> </table>						1 災害防止のための仮設工事	5 排水工事	2 地盤改良工事	6 道路工事	3 切盛土工事	7 貯水槽工事	4 擁壁工事	8 給水工事
1 災害防止のための仮設工事	5 排水工事												
2 地盤改良工事	6 道路工事												
3 切盛土工事	7 貯水槽工事												
4 擁壁工事	8 給水工事												

開発行為 に関する工事完了検査審議票
公共施設

市町名				収 受 年 月 日	清書	校正	文書整理
許 可 号		変 更 許 可 号		起 案 年 月 日			
申 請 者 氏 名				決 裁 年 月 日			
工 事 施 行 者 氏 名				処 理 済 年 月 日	発 送 公 印	年 月 日	年 月 日
開 発 区 域 面 積	m ²			処 理 期 限 年 月 日			
工 区 名 称	工 区 面 積	m ²		保 存 期 間			
				5 年			
所 長	副 所 長	計 画 建 築 部 長	課 長	課 員			
工 事 完 了 年 月 日		検 査 年 月 日		再 検 査 年 月 日			
検 査 済 証 年 月 日		検 査 済 証 番 号	第 号	公 告 年 月 日			
<p>完了検査の結果下記のとおりですから、案-1により検査済証を交付してよいでしょうか。決裁の上は、案-2により関係市町村長あて通知してよいでしょうか。また、案-3により建築住宅部長あて公告等の手続について依頼してよいでしょうか。更に、開発登録簿に検査結果を附記してよいか併せて伺います。</p> <p style="text-align: center;">担 当 者 (電話)</p>							
検 査 結 果						立 会 者	
市 町 村 の 関 係 記 事							

建築制限解除承認申請書審議票

受 付 番 号	市 町 名	収 受 年 月 日			清 書	校 正	文 書 整 理
		起 案 年 月 日					
申 請 者 氏 名		決 裁 年 月 日			発 送 公 印	年 月 日	年 月 日
建 築 物 の 用 途		処 理 済 年 月 日					
開 発 面 積		処 理 期 限 年 月 日					
解 除 申 請 の 面 積		保 存 期 間 年					
建 築 物 棟 戸 数		棟 戸 数					
		5			公 開 ・ 非 公 開 の 状 況 一 部 公 開 ()	年 月 日	年 月 日
所 長	副 所 長	計 画 建 築 部 長	課 長	課 員			
条 件							
審査の結果下記のとおりですから、上記条件を付けて、法第 37 条第 1 号後段の規定により承認して よいでしょうか。決裁の上は、案-1により申請者あて、及び案-2により関係市町村長あて通知して よいでしょうか併せて伺います。 担 当 者 (電話)							
審 査 結 果							

- 法第41条第2項ただし書き
- 法第42条第1項ただし書き
- 法第43条第1項

建築等許可申請書審議票

受付番号		市町名		收受年 月 日	清書	校正	文書整理
申請者氏名				起案年 月 日			
土地面積	m ²	工事種別		決裁年 月 日			
建築面積	m ²	延べ面積	m ²	処理済年 月 日	発 送	公 印	
建築物の用途				処理期限年 月 日	年 月 日	年 月 日	
構 造	造 階建			保存期間	公開・非公開の状況		
該当法令条項				5 年	一部公開 ()		
所 長	副 所 長	計画建築部長	課 長	課 員			
審査の結果下記のとおりですから、右記条件を付けて、許可してよいでしょうか。決裁の上は、案-1により申請者あて、及び案-2により関係市町村長あて通知してよいでしょうか併せて伺います。 担当者 (電話)					条 件		
審 査 結 果							

農業を営む者であることの申告書

年 月 日

神奈川県 土木事務所長殿

申請者住所
氏 名
電話番号

印

都市計画法第 29 条第 1 項第 2 号又は同条第 2 項第 1 号にいう農業を営む者であることについて次のとおり申告します。

農用地面積	田 a	畑 a	樹園地 a	その他 a	計 a			
家畜家きん頭羽数	豚 頭	乳牛 頭	にわとり 羽	その他				
温室ハウス等の施設面積	温室 m ²		ビニルハウス m ²					
現在家屋の面積及び所在地	面積 m ² 建築した年	所在地						
建築しようとする理由				建築しようとする土地の地目				
家族構成及び農業従事者の別	続柄	年齢	氏名	農業従事者の別	続柄	年齢	氏名	農業従事者の別
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
その他参考事項								

林業を営む者であることの申告書

年 月 日

神奈川県 土木事務所長殿

申請者住所
氏 名 ⑩
電話番号

都市計画法第 29 条第 1 項第 2 号又は同条第 2 項第 1 号にいう林業を営む者であることについて次のとおり申告します。

森林所有面積	針葉樹 ha ・	広葉樹 ha ・	竹林 ha ・	その他 ha ・	計 ha ・			
特殊林産物生産	しいたけ(種木) 本	なめこ(出荷) 本又は箱	えのきだけ・しめじ 本(瓶)	くり(面積) a ・	観葉樹木 a ・			
	山林種苗 a ・	その他						
現在家屋の面積 及び所在地	面積 建築した年		m ² 年	所在地				
建築しようとする 理由				建築しようとする 土地の地目				
家族構成及び 林業従事者の別	続柄	年齢	氏名	林業従事者の 別	続柄	年齢	氏名	林業従事者の 別
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
その他参考事項								

漁業を営む者であることの申告書

年 月 日

神奈川県 土木事務所長殿

申請者住所
氏 名 ⑩
電話番号

都市計画法第 29 条第 1 項第 2 号又は同条第 2 項第 1 号にいう漁業を営む者であることについて次のとおり申告します。

漁業の種類									
漁業規模	漁船漁業	登録番号 船名 屯数			海面養殖漁業		生簀数 台数 柵数		
	定置漁業	名称及び網数			内水面養殖漁業		養殖面積 養殖魚 集荷量		
漁業所得					漁業従事日数				
漁業外職種					漁業外所得				
現在家屋の面積及び所在地		面積 建築した年		m ² 年	所在地				
建築しようとする理由							建築しようとする土地の地目		
家族構成及び漁業従事者の別		続柄	年齢	氏名	漁業従事者の別	続柄	年齢	氏名	漁業従事者の別
					従・非従				従・非従
					従・非従				従・非従
					従・非従				従・非従
					従・非従				従・非従
その他参考事項									

<p>農業 林業 漁業</p> <p>を営む者であることの申告書</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>神奈川県 土木事務所長殿</p> <p style="text-align: right;">申請者住所 氏 名 電話番号</p> <p style="text-align: right;">⑩</p> <p>都市計画法第 29 条第 1 項第 2 号又は同条第 2 項第 1 号にいう { 農業 林業 漁業 } を営む者であることについて次のとおり申告します。</p>				
法人の名称及び 所在	氏 名	代表者名		
	住 所	(TEL)		
法人の設立年月 日及び種類	年 月 日	種 類		
法人の事業内容				
法人の構成員	氏 名	住 所	法人の役職名	従事日数 日/年
現在家屋の面積 及び所在地	面積 建築した年	m ² 年	所在地	
建築しようとする 理 由			建築しようとする 土地の地目	
その他参考事項				

農業 林業 漁業		従事者であることの申告書		年 月 日				
神奈川県		土木事務所長殿		申請者住所 氏 名 電話番号				
都市計画法第 29 条第 1 項第 2 号又は同条第 2 項第 1 号にいう		{ 農業 林業 漁業 }		従事者であることについて 次のとおり申告します。				
雇用者氏名	氏 名							
住 所	住 所 (TEL)							
雇 用 者 の 経 営 概 要								
契 約 事 項				過去 1 年の 従事日数	日 / 年			
現在家屋の面積 及び所在地	面積 建築した年	m ² 年	所在地					
建築しようとする 理 由				建築しようとする 土地の地目				
家 族 構 成 及 び 従 事 者 の 別	続柄	年 齢	氏 名	従事者 の 別	続柄	年 齢	氏 名	従事者 の 別
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
				従・非従				従・非従
そ の 他 参 考 事 項								

別表 建築物の用途分類表

	イ	ロ	ハ	備考
	大分類	中分類	小分類の具体例	
1	住宅用施設	専用住宅	一戸建住宅、長屋	農林漁業用を除く
		共同住宅、寄宿舍	低層共同住宅、中層共同住宅、高層共同住宅	
			低層寄宿舍、中層寄宿舍、高層寄宿舍	
	倉庫施設	危険物倉庫	危険物倉庫	農林漁業用を除く
		倉庫業用倉庫	倉庫業用倉庫	
		一般倉庫		
	一般店舗施設	建材店舗	材木店、銘木店、建材店	
			ガラス店、塗料店、建築金物店	
		機械類販売店舗	自動車販売店、機械器具販売店	
		飲食店舗	そば屋、うどん屋、すし屋	
			日本料理店、西洋料理店、中華料理店	
			喫茶店	
		風俗営業店舗	料亭	
			バー、キャバレー、ナイトクラブ、舞踏場、特殊浴場	
			パチンコ店、碁会所、麻雀クラブ、玉突場	
		趣味愛好品店舗	書籍店、絵画材料店、美術工芸店、美術骨とう店	
			華道具店、茶道具店、生花・造花店	
			装身具店、貴金属宝石店、カメラ店	
			がん具店、模型店	
楽器レコード店、釣具店、スポーツ用品店				
愛玩動物販売店、鑑賞用魚類販売店				
銃砲刀剣類販売店				
文房具店、紙店				
日常生活必需品店	日用品店舗	燃料販売店		
		米穀類販売店、酒類販売店、牛乳販売店		
		雑貨店、菓子店、パン店、青果物店		
		八百屋、肉屋、魚屋、漬物店、豆腐店、乾物店		
		薬局、化粧品店、医薬品販売店		
		金物店、セトモノ店、電気器具店、漆器具店、家庭用計量機器販売店		
		時計店、眼鏡店		
		生地店、呉服店、洋服洋装衣料店、糸・毛糸店、裁縫材料店		
		靴・履物店、かさ雨具店、帽子店、足袋・袋物店		
		家具調度用品店、寝具店		
		日用サービス店舗	理容店、美容店	
			クリーニング店	
			公衆浴場	
			新聞販売店	
	ガソリンスタンド、自動車用液化ガススタンド			
	日用品修理加工施設	大衆食堂		
		農機具等の修理加工店、漁業器具等の修理加工店		
		自転車店、電気器具修理加工店、家庭用品修理加工店		
			かさ・雨具修理加工店、くつ履物修理加工店	